ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Québec

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2008

Recul de la construction résidentielle au troisième trimestre dans la région de Québec

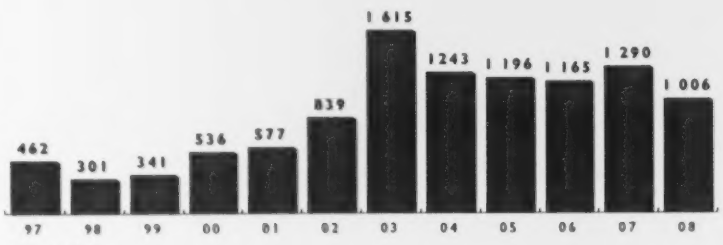
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, l'activité a ralenti sur les chantiers de construction résidentielle au troisième trimestre de 2008. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 006 logements ont été commencés entre le 1er juillet et le 30 septembre 2008, comparativement à 1 290 à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un repli de 22 %. Cette diminution des mises en chantier survient après cinq trimestres de hausse d'une année sur l'autre.

La baisse constatée au cours de ce troisième trimestre est essentiellement attribuable au segment des logements locatifs. En effet, 75 logements destinés à la location ont été mis en chantier

Figure 1

Mises en chantier – Troisième trimestre

Tous les types d'habitation



Source : SCHL

Table des matières

1 Recul de la construction résidentielle au troisième trimestre dans la région de Québec

2 Marché de la revente

4 Carte - RMR de Québec

7 Tableaux statistiques

23 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

entre juillet et septembre, comparativement à 469 durant la période correspondante en 2007.

Par ailleurs, on observe une hausse dans la catégorie des habitations en propriété absolue[1]. La production d'habitations de ce type est passée de 706 unités au troisième trimestre de 2007 à 749 unités pendant la même période en 2008. Cette augmentation des mises en chantier est principalement attribuable à la maison jumelée, en raison de son caractère abordable. On observe également une tendance à la hausse du côté des copropriétés, qui constituent aussi un produit attrayant pour les acheteurs.

Depuis le début de l'année, 4 029 logements ont été commencés dans la RMR de Québec, contre 4 000 au cours des trois premiers trimestres de 2007 : il s'agit d'une progression de 1 %. Alors que le segment locatif est en perte de vitesse (22 %), celui des copropriétés est en forte hausse (+85 %).

La situation semble relativement stable du côté des habitations en propriété absolue, puisqu'on observe un léger recul de 2 % des mises en chantier pour les trois premiers trimestres de 2008, comparativement à la même période en 2007. Toutefois, alors que les mises en chantier de maisons individuelles sont en baisse de 10 %, la production de maisons jumelées a augmenté de façon importante (+84 %).

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 30 427 mises en chantier ont été dénombrées entre janvier et septembre 2008, ce qui correspond à un repli de 4 % par rapport à la même époque en 2007. Au Québec, toutes les RMR, à l'exception de Montréal, ont connu un accroissement des mises en chantier pour les neufs premiers mois de l'année. À Gatineau, la progression est de 2 %, alors qu'elle atteint 26 % à Saguenay, 6 % à Trois-Rivières et 2 % à Sherbrooke. Dans la RMR de Montréal, le recul est de 8 %.

Marché de la revente

Au troisième trimestre, le nombre de ventes a augmenté dans la RMR de Québec, comparativement à la même période en 2007. En effet, selon les données du Service interagences® (S.I.A.®), 1 713 transactions ont été enregistrées entre les mois de juillet et de septembre 2008, soit 13 % de plus qu'à la même période en 2007. L'activité sur le marché de la revente demeure importante cette année, puisque les ventes des trois premiers trimestres se chiffrent au total à 6 343 – bilan le plus élevé des huit dernières années.

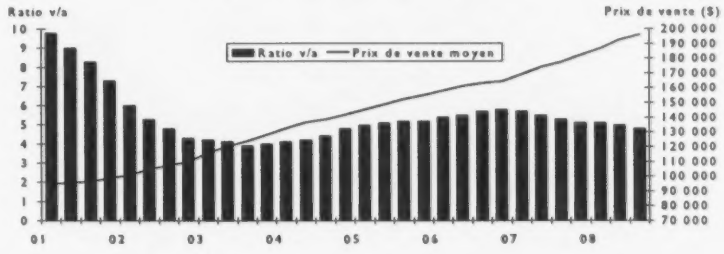
Le contexte économique de 2008 est demeuré favorable. Malgré une hausse des nouvelles inscriptions, la forte demande sur le marché de l'existant a maintenu le nombre d'inscriptions courantes à des niveaux relativement bas. En conséquence, le nombre de vendeurs par acheteur a légèrement diminué depuis le début de l'année et se situe actuellement à 4,8. Entre juillet et septembre 2008, le prix moyen des propriétés vendues dans la RMR était de 196 155 $, soit 10,5 % plus élevé qu'à la même période en 2007.

Le prix des maisons individuelles a atteint 213 000 $ au troisième trimestre, enregistrant la plus forte hausse (+12 %) parmi les différents types d'habitation, comparativement au même trimestre de l'année précédente. Le segment des copropriétés a été très actif, puisque le nombre d'inscriptions affiche une légère hausse (+3 %) pour les neuf

Figure 2

Prix de vente et ratio vendeurs/acheteur

Données lissées, marché de la revente



Source : FCIQ, compilation SCHL

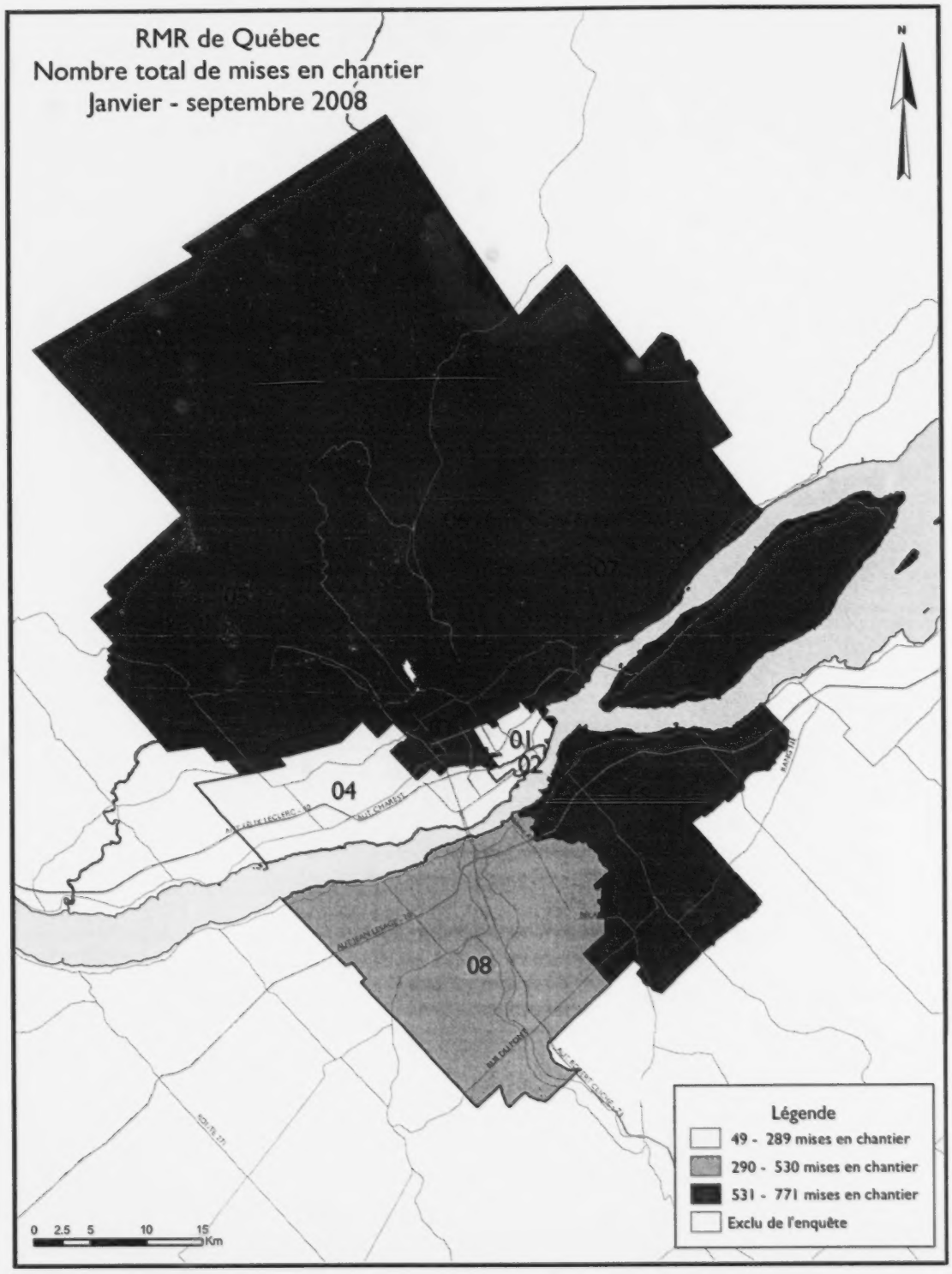
[1] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements (maisons individuelles, jumelées ou en rangée, et duplex) dont le propriétaire détient le titre de propriété du terrain.

premiers mois de l'année en regard de la même période en 2007, alors que le nombre d'inscriptions courantes est en baisse de 15 %. Cette activité très soutenue a eu comme conséquence la diminution marquée du nombre de vendeurs par acheteur : ce ratio est actuellement de 5,4, alors qu'il était de 6,8 au troisième trimestre de 2007. Le prix moyen de la copropriété a atteint près de 166 000 $ au troisième trimestre de cette année (+9 %).

Le sous-segment des maisons jumelées demeure très tendu, avec un ratio vendeurs/acheteur de 2,8. La hausse du nombre d'inscriptions ne suffit pas à combler la demande, ce qui se traduit par une conjoncture fort avantageuse pour les vendeurs. Le sous-segment des jumelés est d'ailleurs celui qui affiche le délai de vente le plus court, soit 54 jours. Au troisième trimestre de cette année, une maison jumelée trouvait preneur à un prix moyen de 161 000 $, en hausse de 8,5 % par rapport au trimestre correspondant en 2007.

C'est dans la périphérie nord[2] de la RMR que les hausses de prix ont été les plus soutenues pour la maison individuelle (+13 %). Toutefois, le prix moyen de la maison individuelle est plus élevé dans le centre de la RMR, où il s'est établi à 257 000 $ au troisième trimestre de 2008 (+11,4 %). Par comparaison, le prix moyen d'une maison individuelle dans la périphérie nord est de 198 000 $ et dépasse légèrement celui observé dans la périphérie sud (195 000 $).

[2] La définition des secteurs géographiques est la suivante : Centre nord (zones 1 à 4), Périphérie nord (zones 5 à 7), Rive sud (zones 8 et 9)


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2008
N
01
02
04
08
0 2.5 5 10 15
Km
Légende
49 - 289 mises en chantier
290 - 530 mises en chantier
531 - 771 mises en chantier
Exclu de l'enquête

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphiérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphiérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphiérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Sommaire de l'activité, RMR

2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

5 Activité au S.I.A.®

6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)

2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel

3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

4.1 Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet

* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.

** Variation supérieure à 200 %

\- Néant

-- Nombre infime

DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2008	533	106	110	0	13	169	0	54	1 006
T3 2007	562	38	106	0	3	112	3	426	1 290
Variation en %	-5,2	178,9	3,8	s.o.	**	50,9	-100,0	-87,3	-22,0
Cumul 2008	1 561	354	279	0	45	775	0	924	4 029
Cumul 2007	1 733	192	325	0	11	433	3	1 224	4 000
Variation en %	-9,9	84,4	-14,2	s.o.	**	79,0	-100,0	-24,5	0,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2008	653	110	107	0	45	660	0	1 128	2 773
T3 2007	627	52	91	0	3	337	7	1 082	2 278
Variation en %	4,1	111,5	17,6	s.o.	**	95,8	-100,0	4,3	21,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2008	685	180	146	0	8	367	0	373	1 960
T3 2007	802	98	175	0	8	262	0	273	1 642
Variation en %	-14,6	83,7	-16,6	s.o.	0,0	40,1	s.o.	36,6	19,4
Cumul 2008	1 407	348	283	0	11	609	4	880	3 743
Cumul 2007	1 625	180	348	0	8	566	0	570	3 369
Variation en %	-13,4	93,3	-18,7	s.o.	37,5	7,6	s.o.	54,4	11,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2008	80	35	34	0	6	174	0	134	463
T3 2007	36	26	55	0	1	189	0	233	540
Variation en %	122,2	34,6	-38,2	s.o.	**	-7,9	s.o.	-42,5	-14,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2008	652	177	159	0	4	357	0	380	1 729
T3 2007	821	93	154	0	7	318	0	273	1 666
Variation en %	-20,6	90,3	3,2	s.o.	-42,9	12,3	s.o.	39,2	3,8
Cumul 2008	1 370	334	290	0	6	624	6	959	3 589
Cumul 2007	1 659	189	328	0	7	659	0	641	3 483
Variation en %	-17,4	76,7	-11,6	s.o.	-14,3	-5,3	s.o.	49,6	3,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre nord									
T3 2008	81	16	20	0	3	21	0	15	177
T3 2007	85	16	8	0	3	30	0	304	486
Périphérie nord									
T3 2008	377	58	76	0	6	100	0	19	636
T3 2007	341	16	53	0	0	51	3	93	557
Rive sud									
T3 2008	70	26	14	0	4	48	0	20	182
T3 2007	126	6	45	0	0	31	0	29	237
Québec (RMR)									
T3 2008	533	106	110	0	13	169	0	54	1 006
T3 2007	562	38	106	0	3	112	3	426	1 290
Nouvelle ville de Québec									
T3 2008	263	66	80	0	9	101	0	26	566
T3 2007	178	24	51	0	3	75	3	389	763
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2008	50	30	14	0	4	48	0	15	161
T3 2007	123	6	45	0	0	31	0	29	234
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre nord									
T3 2008	104	14	20	0	35	254	0	538	965
T3 2007	101	16	14	0	3	222	0	638	1 058
Périphérie nord									
T3 2008	452	62	76	0	6	331	0	178	1 175
T3 2007	382	20	41	0	0	65	3	409	935
Rive sud									
T3 2008	91	26	11	0	4	75	0	412	619
T3 2007	136	16	36	0	0	50	4	35	277
Québec (RMR)									
T3 2008	653	110	107	0	45	660	0	1 128	2 773
T3 2007	627	52	91	0	3	337	7	1 082	2 278
Nouvelle ville de Québec									
T3 2008	288	64	78	0	41	565	0	704	1 810
T3 2007	216	26	45	0	3	273	3	969	1 614
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2008	63	32	11	0	4	75	0	412	597
T3 2007	132	12	36	0	0	50	4	35	269

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre nord									
T3 2008	84	38	5	0	0	153	0	191	624
T3 2007	129	26	27	0	8	87	0	27	304
Périphérie nord									
T3 2008	426	92	109	0	0	138	0	156	921
T3 2007	429	50	73	0	0	93	0	172	841
Rive sud									
T3 2008	172	50	32	0	8	76	0	26	412
T3 2007	228	22	75	0	0	82	0	74	481
Québec (RMR)									
T3 2008	685	180	146	0	8	367	0	373	1 960
T3 2007	802	98	175	0	8	262	0	273	1 642
Nouvelle ville de Québec									
T3 2008	252	80	96	0	0	271	0	311	1 163
T3 2007	277	64	83	0	8	180	0	191	827
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2008	121	34	32	0	8	76	0	16	335
T3 2007	218	14	68	0	0	82	0	74	456
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre nord									
T3 2008	13	3	3	0	0	78	0	65	162
T3 2007	13	8	9	0	1	62	0	101	194
Périphérie nord									
T3 2008	36	14	14	0	0	60	0	62	186
T3 2007	12	13	22	0	0	74	0	97	218
Rive sud									
T3 2008	31	18	17	0	6	36	0	7	115
T3 2007	9	5	24	0	0	52	0	35	125
Québec (RMR)									
T3 2008	80	35	34	0	6	174	0	134	463
T3 2007	36	26	55	0	1	189	0	233	540
Nouvelle ville de Québec									
T3 2008	41	10	14	0	0	128	0	84	277
T3 2007	18	16	24	0	1	130	0	188	377
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2008	23	14	17	0	6	36	0	7	103
T3 2007	10	3	24	0	0	53	0	35	125

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre nord									
T3 2008	82	43	9	0	2	168	0	155	459
T3 2007	130	23	24	0	7	135	0	82	401
Périphérie nord									
T3 2008	412	86	107	0	0	121	0	195	921
T3 2007	435	48	64	0	0	74	0	97	718
Rive sud									
T3 2008	155	48	43	0	2	68	0	30	346
T3 2007	238	22	66	0	0	108	0	94	528
Québec (RMR)									
T3 2008	652	177	159	0	4	357	0	380	1 729
T3 2007	821	93	154	0	7	318	0	273	1 666
Nouvelle ville de Québec									
T3 2008	236	84	98	0	2	261	0	316	997
T3 2007	287	58	75	0	7	189	0	162	778
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2008	108	35	43	0	2	68	0	20	276
T3 2007	230	16	59	0	0	109	0	92	506

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Québec 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	2 144	300	406	0	11	729	3	1 564	5 284
Variation en %	-3,7	-6,3	3,8	s.o.	-8,3	-28,9	-25,0	42,8	2,1
2006	2 226	320	391	0	12	1 026	4	1 095	5 176
Variation en %	-11,9	-22,0	13,0	s.o.	200,0	-9,0	0,0	-20,0	-11,3
2005	2 528	410	346	0	4	1 127	4	1 368	5 835
Variation en %	-6,5	35,8	13,4	s.o.	-69,2	-5,1	33,3	-18,2	-5,7
2004	2 704	302	305	0	13	1 187	3	1 672	6 186
Variation en %	1,1	32,5	15,1	s.o.	-80,0	18,1	s.o.	23,9	10,5
2003	2 674	228	265	0	65	1 005	0	1 350	5 599
Variation en %	14,9	32,6	62,6	s.o.	**	101,0	s.o.	20,9	30,8
2002	2 327	172	163	0	3	500	0	1 117	4 282
Variation en %	47,2	52,2	46,8	s.o.	s.o.	61,8	s.o.	158,0	67,6
2001	1 581	113	111	0	0	309	0	433	2 555
Variation en %	25,3	82,3	65,7	s.o.	-100,0	**	s.o.	-42,1	12,3
2000	1 262	62	67	0	31	81	0	748	2 275
Variation en %	8,3	-62,2	26,4	s.o.	s.o.	-46,4	s.o.	166,2	25,4
1999	1 165	164	53	0	0	151	0	281	1 814
Variation en %	5,1	-1,2	8,2	s.o.	s.o.	-34,9	s.o.	-3,1	-1,7
1998	1 108	166	49	0	0	232	0	290	1 845

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	0	0	0	0	37	108	38	108	-64,8
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	48	70	22	16	9	0	24	270	103	356	-71,1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	36	25	0	0	8	7	2	0	46	32	43,8
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	167	118	40	8	0	0	31	46	238	172	38,4
Charlesbourg, Stoneham, etc.	119	77	12	4	22	8	37	69	190	158	20,3
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	92	146	6	4	6	0	105	77	209	227	-7,9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	48	75	12	0	8	10	24	39	92	124	-25,8
Lévis, Pintendre, etc.	22	51	14	6	10	31	44	25	90	113	-20,4
Québec (RMR)	533	562	106	38	63	56	304	634	1 006	1 290	-22,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	1	0	0	0	0	70	122	71	123	-42,3
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	49	0	49	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	130	233	60	34	41	11	396	848	627	1 126	-44,3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	111	119	12	10	15	19	2	26	140	174	-19,5
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	431	441	42	46	5	4	151	114	629	605	4,0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	308	226	82	44	39	13	342	224	771	507	52,1
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	250	298	50	16	10	0	394	400	704	714	-1,4
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	228	261	74	8	27	30	86	93	415	392	5,9
Lévis, Pintendre, etc.	102	154	34	34	27	72	460	99	623	359	73,5
Québec (RMR)	1 561	1 733	354	192	164	149	1 950	1 926	4 029	4 000	0,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	9	0	7	68
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	9	0	0	0	16	34	8	236
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	8	7	0	0	2	0	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	23	8	8	38
Charlesbourg, Stoneham, etc.	22	5	0	3	37	30	0	39
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	6	0	0	0	94	61	11	16
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	8	10	0	0	24	21	0	18
Lévis, Pintendre, etc.	10	31	0	0	24	14	20	11
Québec (RMR)	63	53	0	3	229	168	54	426

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	30	11	19	71
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	45	0	4	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	41	11	0	0	217	250	179	598
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	15	19	0	0	2	2	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	5	4	0	0	79	42	36	57
Charlesbourg, Stoneham, etc.	39	10	0	3	269	115	73	109
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	10	0	0	0	178	106	182	294
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	27	30	0	0	69	59	17	34
Lévis, Pintendre, etc.	27	72	0	0	46	38	414	61
Québec (RMR)	164	146	0	3	935	623	924	1 224

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	9	0	7	68	38	108
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	80	90	15	30	8	236	103	356
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	46	29	0	3	0	0	46	32
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	227	134	3	0	8	38	238	172
Charlesbourg, Stoneham, etc.	173	104	17	12	0	42	190	158
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	112	172	86	39	11	16	209	227
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	68	87	24	19	0	18	92	124
Lévis, Pintendre, etc.	42	90	28	12	20	11	90	113
Québec (RMR)	749	706	182	115	54	429	1 006	1 290

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	1	30	11	19	71	71	123
Québec - Haute-Ville	0	0	45	0	4	0	49	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	202	308	246	220	179	598	627	1 126
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	140	139	0	11	0	0	140	174
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	522	529	35	4	36	57	629	605
Charlesbourg, Stoneham, etc.	505	340	193	55	73	112	771	507
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	336	360	152	60	182	294	704	714
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	329	305	69	53	17	34	415	392
Lévis, Pintendre, etc.	159	268	50	30	414	61	623	359
Québec (RMR)	2 194	2 250	820	444	924	1 227	4 029	4 000

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	197	3	197	4	**
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	4	0	4	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	41	102	24	16	3	11	274	124	342	253	35,2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	45	42	14	10	0	8	24	3	83	63	31,7
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	210	195	2	24	5	4	89	34	306	257	19,1
Charlesbourg, Stoneham, etc.	96	85	52	20	20	5	202	271	370	381	-2,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	121	149	38	6	4	0	83	48	246	203	21,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	104	138	30	4	13	20	35	55	182	217	-16,1
Lévis, Pintendre, etc.	68	90	20	18	27	47	115	109	230	264	-12,9
Québec (RMR)	685	802	180	98	72	95	1 023	647	1 960	1 642	19,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	211	45	211	46	**
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	4	0	4	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	114	216	76	26	3	31	452	350	645	623	3,5
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	102	127	26	16	14	17	26	65	168	225	-25,3
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	379	407	12	38	5	6	135	66	531	517	2,7
Charlesbourg, Stoneham, etc.	229	181	68	46	23	5	306	313	626	545	14,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	225	252	52	16	4	0	473	130	754	398	89,4
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	233	273	80	8	34	35	105	150	452	466	-3,0
Lévis, Pintendre, etc.	125	168	34	30	69	62	124	289	352	549	-35,9
Québec (RMR)	1 407	1 625	348	180	152	156	1 836	1 408	3 743	3 369	11,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	44	3
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	4	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	3	11	0	0	131	100	143	24
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	8	0	0	24	3	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	5	4	0	0	30	18	59	16
Charlesbourg, Stoneham, etc.	20	5	0	0	126	97	76	150
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	4	0	0	0	62	42	21	6
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	13	20	0	0	28	31	7	24
Lévis, Pintendre, etc.	27	47	0	0	48	59	19	50
Québec (RMR)	72	95	0	0	449	350	373	273

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	14	6	44	39
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	4	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	3	31	0	0	242	207	210	143
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	14	17	0	0	26	65	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	5	6	0	0	42	40	93	26
Charlesbourg, Stoneham, etc.	23	5	0	0	170	133	136	156
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	4	0	0	0	139	88	334	18
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	30	35	4	0	74	109	31	41
Lévis, Pintendre, etc.	69	62	0	0	48	118	28	147
Québec (RMR)	148	156	4	0	755	766	880	570

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	44	3	197	4
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	4	0	4	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	70	145	129	84	143	24	342	253
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	59	52	24	11	0	0	83	63
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	241	237	6	4	59	16	306	257
Charlesbourg, Stoneham, etc.	212	136	82	71	76	150	370	381
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	175	179	50	18	21	6	246	203
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	147	164	28	29	7	24	182	217
Lévis, Pintendre, etc.	107	161	56	53	19	50	230	264
Québec (RMR)	1 011	1 075	375	270	373	273	1 960	1 642

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	3	14	4	44	39	211	46
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	4	0	4	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	201	309	234	171	210	143	645	623
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	141	156	27	69	0	0	168	225
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	432	487	6	4	93	26	531	517
Charlesbourg, Stoneham, etc.	392	288	98	77	136	156	626	545
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	305	320	115	36	334	18	754	398
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	347	324	70	101	35	41	452	466
Lévis, Pintendre, etc.	220	266	56	112	28	147	352	549
Québec (RMR)	2 038	2 153	620	574	884	570	3 743	3 369

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
T3 2008	1	1,2	3	3,7	14	17,1	18	22,0	46	56,1	82	300 000	367 927
T3 2007	15	11,5	17	13,1	28	21,5	35	26,9	35	26,9	130	250 000	271 577
Cumul 2008	5	2,4	6	2,9	36	17,3	49	23,6	112	53,8	208	300 000	343 870
Cumul 2007	28	9,0	49	15,8	78	25,2	75	24,2	80	25,8	310	245 000	264 758
Périphérie Nord													
T3 2008	111	26,9	53	12,9	113	27,4	75	18,2	60	14,6	412	210 000	226 887
T3 2007	176	40,5	79	18,2	87	20,0	49	11,3	44	10,1	435	180 000	207 000
Cumul 2008	224	27,6	123	15,1	190	23,4	137	16,9	138	17,0	812	210 000	233 535
Cumul 2007	305	35,6	157	18,3	185	21,6	119	13,9	90	10,5	856	190 000	209 536
Rive Sud													
T3 2008	30	19,4	15	9,7	40	25,8	23	14,8	47	30,3	155	230 000	263 665
T3 2007	65	27,3	30	12,6	60	25,2	47	19,7	36	15,1	238	210 000	228 304
Cumul 2008	55	16,1	36	10,5	102	29,8	61	17,8	88	25,7	342	220 000	255 572
Cumul 2007	99	22,1	62	13,8	124	27,7	96	21,4	67	15,0	448	220 000	231 934
Québec (RMR)													
T3 2008	144	22,1	71	10,9	167	25,6	117	17,9	153	23,5	652	220 000	253 245
T3 2007	256	31,2	127	15,5	176	21,4	136	16,6	126	15,3	821	200 000	225 739
Cumul 2008	286	20,9	165	12,0	328	23,9	250	18,2	341	24,9	1 370	220 000	255 972
Cumul 2007	437	26,3	272	16,4	395	23,8	302	18,2	253	15,3	1 659	200 000	227 528
Nouvelle ville de Québec													
T3 2008	52	22,0	29	12,3	67	28,4	37	15,7	51	21,6	236	220 000	252 282
T3 2007	83	28,9	54	18,8	64	22,3	46	16,0	40	13,9	287	200 000	224 045
Cumul 2008	106	20,1	81	15,4	123	23,3	86	16,3	131	24,9	527	220 000	254 498
Cumul 2007	175	26,1	130	19,4	158	23,6	109	16,3	98	14,6	670	200 000	225 001
Nouvelle ville de Lévis													
T3 2008	15	13,9	7	6,5	25	23,1	17	15,7	44	40,7	108	260 000	289 907
T3 2007	52	22,6	25	10,9	57	24,8	50	21,7	46	20,0	230	220 000	240 345
Cumul 2008	31	11,3	25	9,1	76	27,7	55	20,1	87	31,8	274	250 000	271 022
Cumul 2007	83	18,9	54	12,3	120	27,3	101	23,0	81	18,5	439	220 000	240 500

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	T3 2008	T3 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	355 000	259 571	36,8	329 741	254 529	29,5
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	372 727	319 643	16,6	355 808	284 846	24,9
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	210 613	199 929	5,3	210 185	199 075	5,6
Charlesbourg, Stoneham, etc	235 417	242 759	-3,0	266 637	247 104	7,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	245 721	195 651	25,6	237 816	199 483	19,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	250 236	242 408	3,2	242 553	241 670	0,4
Lévis, Pintendre, etc	292 714	207 074	41,4	284 957	216 012	31,9
Québec (RMR)	253 245	225 739	12,2	255 972	227 528	12,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Québec
Troisième Trimestre 2008 vs Troisième Trimestre 2007

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en nb, d'une année à l'autre
Québec - Basse-ville, Vanier								
Logements individuels	12	-40,0	15	-48,3	164 524	16,8	3	-0,7
Logements jumelés ou en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	40	-20,0	116	2,7	155 498	10,6	8	-0,8
Total	119	-4,0	228	-19,2	174 089	11,3	6	-0,9
Québec - Haute-ville								
Logements individuels	12	0,0	26	18,2	347 766	-11,4	7	0,5
Logements jumelés ou en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	93	17,7	246	-2,4	214 099	8,9	8	-1,5
Total	119	13,3	312	-2,5	238 411	4,1	8	-0,9
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette								
Logements individuels	84	35,5	89	-21,9	217 970	13,1	3	-0,9
Logements jumelés ou en rangée	28	7,7	17	-26,1	161 028	11,7	2	-0,5
Logements en copropriété	34	0,0	41	-34,9	151 105	12,7	4	-0,7
Total	151	18,0	161	-24,1	191 913	12,7	3	-0,7
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin								
Logements individuels	157	2,6	263	-0,8	285 808	12,0	5	-0,7
Logements jumelés ou en rangée	23	-23,3	25	-13,8	200 385	11,6	3	-0,6
Logements en copropriété	75	-8,5	86	-42,3	193 427	14,0	4	-1,8
Total	259	-4,4	388	-15,3	248 458	12,9	4	-0,9
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc								
Logements individuels	210	24,3	313	7,2	191 533	14,3	4	-0,3
Logements jumelés ou en rangée	37	12,1	43	48,3	152 637	11,6	2	-0,5
Logements en copropriété	--	--	--	-	--	--	--	--
Total	266	25,5	395	7,6	182 594	12,9	4	-0,4
Charlesbourg, Stoneham, etc								
Logements individuels	155	26,0	267	9,4	209 527	12,3	5	0,2
Logements jumelés ou en rangée	27	28,6	32	39,1	153 220	9,6	3	0,3
Logements en copropriété	55	-5,7	68	-52,1	125 998	6,5	4	-2,5
Total	246	20,0	399	-7,4	179 655	9,7	5	-0,6

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.
Données brutes : données observées pour le trimestre en cours
Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus claire.
**** Variation supérieure à 100 %
-- : données non disponibles lorsque le nombre de ventes enregistrées est inférieur à 11lors du trimestre
Source : FCIQ
Compilation : SCHL

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Québec
Troisième Trimestre 2008 vs Troisième Trimestre 2007

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en nb, d'une année à l'autre
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc								
Logements individuels	165	7,8	321	0,9	196 561	12,4	6	0,1
Logements jumelés ou en rangée	25	78,6	28	21,7	134 562	-0,4	4	0,1
Logements en copropriété	30	42,9	59	-10,6	127 470	9,8	5	-2,3
Total	243	22,7	455	-1,5	182 437	8,9	6	-0,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc								
Logements individuels	137	20,2	250	5,5	196 452	8,0	5	-0,2
Logements jumelés ou en rangée	17	6,3	34	25,9	152 928	10,8	4	0,5
Logements en copropriété	22	4,8	28	-3,5	141 191	9,1	4	-0,8
Total	183	13,0	325	4,2	183 855	7,9	5	-0,1
Lévis, Pintendre, etc								
Logements individuels	81	17,4	159	6,0	193 497	13,2	6	-0,2
Logements jumelés ou en rangée	11	-26,7	16	-23,8	160 934	10,1	3	-1,5
Logements en copropriété	15	-16,7	44	-18,5	153 187	-3,8	9	1,4
Total	127	8,6	248	-2,8	183 656	11,4	6	0,0
Québec (RMR)								
Logements individuels	1 013	15,8	1 702	1,7	213 242	11,8	5	-0,3
Duplex	157	37,7	308	-12,8	211 615	9,8	6	-0,4
Logements jumelés ou en rangée	172	5,5	205	9,6	161 254	8,5	3	-0,2
Logements en copropriété	371	0,3	696	-21,4	165 874	9,2	5	-1,4
Total	1 713	12,6	2 912	-6,0	196 155	10,5	5	-0,5

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.
Données brutes : données observées pour le trimestre en cours
Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus claire.
*** Variation supérieure à 100 %
-- : données non disponibles lorsque le nombre de ventes enregistrées est inférieur à 11lors du trimestre
Source : FCIQ
Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	142,7	108,8	372,2	5,6	65,4	672
	Février	679	6,50	6,65	146,6	109,6	374,6	5,5	65,7	678
	Mars	669	6,40	6,49	146,7	110,4	376,5	4,8	65,5	670
	Avril	678	6,60	6,64	146,7	110,6	377,0	4,6	65,4	667
	Mai	709	6,85	7,14	147,0	111,1	377,1	4,9	65,5	666
	Juin	715	7,05	7,24	147,0	110,7	380,3	4,9	66,1	679
	Juillet	715	7,05	7,24	147,0	110,6	384,5	4,8	66,7	690
	Août	715	7,05	7,24	148,0	110,1	391,5	4,6	67,8	696
	Septembre	712	7,05	7,19	148,0	110,5	393,3	4,9	68,2	708
	Octobre	728	7,25	7,44	148,5	110,5	393,9	5,2	68,5	714
	Novembre	725	7,20	7,39	151,3	110,8	392,3	5,6	68,5	716
	Décembre	734	7,35	7,54	151,3	111,1	392,6	5,5	68,4	717
2008	Janvier	725	7,35	7,39	151,7	111,0	393	5,2	68,2	714
	Février	718	7,25	7,29	152,4	111,4	390,4	4,9	67,5	718
	Mars	712	7,15	7,19	152,4	111,7	388,2	4,8	67,0	712
	Avril	700	6,95	6,99	154,0	112,4	387,5	4,7	66,8	711
	Mai	679	6,15	6,65	154,5	113,6	388,9	5,0	67,2	720
	Juin	710	6,95	7,15	155,0	114,1	390,6	4,9	67,4	725
	Juillet	710	6,95	7,15	155,0	114,1	391,1	5,0	67,5	734
	Août	691	6,65	6,85	157,1	113,5	391,4	4,7	67,2	737
	Septembre	691	6,65	6,85		114,0	391,2	4,5	67,0	746
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64209_2008_Q04